

PLAN LOCAL D'URBANISME



4 -2 PLAN DE ZONAGE (Centre)

PROJET DE PLU ARRETE
par délibération du Conseil Municipal
LE : 21 Juillet 2025

PROJET DE PLU
soumis à ENQUETE PUBLIQUE
du 30/03/2026 au 29/04/2026

PLU APPROUVE
par délibération du Conseil Municipal
LE : 28 Septembre 2026

Affaire : 17-18e

Phase : APPROBATION

Echelle : 1/ 5 000°

Version Mars 2025

Agence
METAPHORE
ARCHITECTURE
URBANISME PAYSAGE

Architectes D.P.L.G
Urbanistes D.E.S.S
Paysagiste D.P.L.G

38 quai Bacalan
33200 BORDEAUX
Tél : 05 56 29 10 70
Email : contact@agencemetaphore.fr

Dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager

Espace Boisé Classé à conserver

Eléments à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

- Bâts
- Arbres remarquables
- Parcs, jardins
- Plantation à réaliser

Secteur à protéger pour motif écologique au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

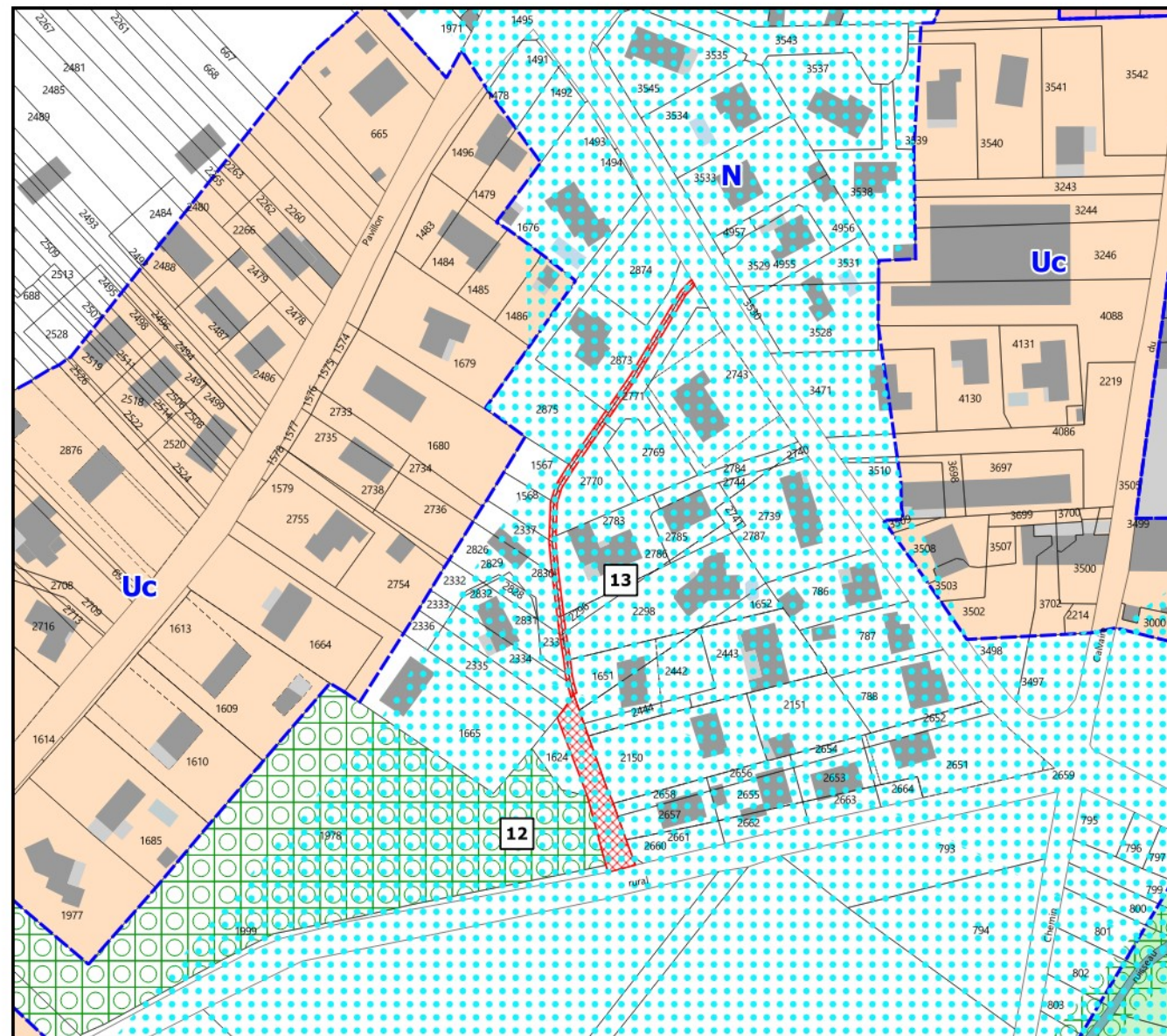
- Zone Humide
- Lagune
- Arbre à enjeu écologique

Dispositions particulières relatives à la prévention des risques

- Secteurs soumis à des risques d'inondation

Autres indications

- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme
- Emplacements réservés
- Point de passage obligé défini dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Recul des constructions au titre de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme
- Secteur à l'intérieur desquels le rez de chaussée des constructions affecté au commerce ou aux activités de services existants à la date d'approbation du PLU doit être maintenu
- Bande défense incendie 12m



Agrandissement au 2000°

N°	Désignation des opérations	Collectivité ou Service Public bénéficiaire
1	Aménagement d'un accès à la zone UB d'une largeur de 3m	Commune
2,3,4	Aménagement d'un cheminement doux	Commune
5	Élargissement de la route de Moullis (2m) pour la création d'un réseau pluvial	Commune
6	Élargissement du Chemin des 2 chènes (5m) pour la création d'un réseau pluvial	Commune
7	Aménagement d'un espace public	Commune
8	Création d'un cheminement mixte cyclable/piédon	Commune
9	Création et aménagement d'un chemin de randonnée	Commune
10	Aménagement du carrefour chemin de Gascot / route d'Arzac	Commune
11	Création d'un chemin de desserte du quartier Pimballin	Commune
12	Création d'un chemin d'accès (6m) et d'un fossé	Commune
13	Création d'un fossé public	Commune
14	Aménagement du cheminement doux	Commune
17	Création d'un chemin de promenade autour de l'étang au lieu-dit "Bronturon" et équipements liés à la pratique de loisirs (pêche,...)	Commune
18	Élargissement de la RD 1215	CD33
21	SUPPRIMER	
22	Création d'un accès pompier	Commune
23	Création d'une bâche incendie	Commune
23a	quartier Lescauley	
23b	quartier Poujeau	
23c	Château Meyre	
23d	Gascot-Lespellé	
23e	Landat	
24	Élargissement du chemin à 8m	Commune
25	Création d'un assainissement semi-collectif	Commune
25a	Quartiers Laudière	
25b	Arrière	
26	Création d'espaces publics : place, placette, square, parc...	Commune
26a	Quartiers Lescauley	
26b	Mallet	
26c	Le Haut	
26d	Gascot-Lespellé	
27	SUPPRIMER	
28	Acquisition pour la préservation des milieux dans leur dynamique naturelle	Commune

- Zonage
- Ua - secteur correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses hameaux, circonscrit aux noyaux d'habitat ancien
 - Ub - secteur correspond aux espaces urbanisés du bourg et ses hameaux, pour les parties d'urbanisation contemporaine
 - Uc - secteur urbanisé à sensibilité de régulation hydraulique
 - UG - secteur correspond aux espaces réservés aux équipements publics de sports et loisirs
 - UY - secteur correspond aux espaces destinés au développement des activités économiques
 - UY1 - secteur dans lequel les activités industrielles ne sont pas admises
 - AUa - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
 - AUb - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
 - AUc - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
 - AUd - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
 - AUe - zone à Urbaniser à vocation d'habitat, organisée dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
 - AUf - zone à Urbaniser à vocation économique, organisés dans le cadre d'une démarche d'aménagement global
 - A - espaces à protéger en raison de la valeur agricole des sols
 - Nce1 - secteur dans lesquels l'exploitation de centre équestre est autorisée, dans le cadre d'une densité bâtie variable
 - Nce2 - secteur dans lesquels l'exploitation de centre équestre est autorisée, dans le cadre d'une densité bâtie variable
 - Ndom - secteur correspond à l'ancienne décharge d'ordures ménagères dans laquelle des restrictions d'utilisation du sol s'appliquent
 - Ng - secteur dans lequel l'exploitation des gravières est autorisée
 - NL - secteur destiné aux activités de Loisirs, dans le cadre d'une densité bâtie variable
 - Nm - secteur qui couvre des espaces naturels Majeurs à préserver (site Natura 2000)
 - Np - secteur protégé pour motif paysagé
 - Nat.bois - Secteur destiné au stockage de bois